

CYRELA

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 102ª (CENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 - Categoria S1

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CYRELA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ nº 73.178.600/0001-18

Companhia Aberta na Categoria "A", Código CVM nº 14460

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, São Paulo – SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: BRPVSCCRI6B3
CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: BRPVSCCRI6C1
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: BRPVSCCRI6D9

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI PELA MOODY'S LOCAL BR
AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: "AAA.br" *

*Esta classificação foi realizada em 02 de abril de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**XP**"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** ("**Bradesco BBI**"), a **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**UBS BB**"), o **BANCO SAFRA S.A.** ("**Banco Safra**") e o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.** ("**BTG Pactual**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, a XP, o Bradesco BBI, a UBS BB e o Banco Safra, os "**Coordenadores**") no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries ("**CRI**"), da 102ª (centésima segunda) emissão da Emissora ("**Oferta**"), vêm, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), informar, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), que, em 30 de abril de 2025, os Coordenadores, por meio da coleta das intenções de investimento, concluíram o Procedimento de *Bookbuilding* da Oferta, tendo sido definido o que segue:

COMUNICADO AO MERCADO

CYRELA

Número de Séries da Emissão dos CRI	A Emissão é realizada em 3 (três) séries, observado que a existência da primeira série e da segunda série e a quantidade dos CRI DI alocada na primeira série e/ou na segunda série foi definida de acordo com o sistema de vasos comunicantes, sendo que a primeira série e/ou a segunda série poderiam não ser emitidas, de acordo com a demanda apurada em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, de modo que a quantidade de séries dos CRI DI emitidas, foram definidas após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes: (i) a quantidade de CRI DI emitida na primeira e na segunda série foi deduzida da quantidade total de CRI DI; e (ii) a quantidade dos CRI DI alocados entre as séries observou o Montante Mínimo dos CRI DI (conforme definido abaixo) (“ Sistema de Vasos Comunicantes ”).
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão é de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo (i) R\$ 151.979.000,00 (cento e cinquenta e um milhões, novecentos e setenta e nove reais) correspondentes aos CRI da primeira série (“ CRI DI I ”); (ii) R\$ 348.021.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e vinte e um mil reais) correspondentes aos CRI da segunda série (“ CRI DI II ” e, em conjunto com os CRI DI I, os “ CRI DI ”); e (iii) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) correspondentes aos CRI da terceira série (“ CRI IPCA ”), observado que a quantidade originalmente ofertada, não foi aumentada conforme apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional.
Quantidade de CRI	Foram emitidos 700.000 (setecentos mil) CRI, em 3 (três) séries, sendo que 151.979 (cento e cinquenta e um mil novecentos e setenta e nove) alocados como CRI DI I, 348.021 (trezentos e quarenta e oito mil e vinte e um) alocados como CRI DI II, conforme definidos de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , e 200.000 (duzentos mil) alocados como CRI IPCA, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão não foi aumentada, em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional, observado que, no mínimo, (i) 500.000 (quinhentos mil) CRI foram emitidos e alocados entre os CRI DI I e CRI DI II em Sistema de Vasos Comunicantes (“ Montante Mínimo dos CRI DI ”); (ii) não houve quantidade mínima para os CRI DI I ou para os CRI DI II, de forma que a primeira série ou a segunda série poderia não ser emitida, caso em que haveria a alocação de, ao menos, o volume do Montante Mínimo dos CRI DI na série remanescente, nos termos acordados em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI; e (iii) serão emitidos 200.000 (duzentos mil) CRI IPCA.
Remuneração dos CRI DI I	A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI I, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96% (noventa e seis por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI DI II	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI DI II, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97% (noventa e sete por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI IPCA	A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI IPCA, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,6693% (sete inteiros, seis mil seiscentos e noventa e três décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas. Assim, não há limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

CYRELA

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 102ª (Centésima Segunda) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“**Prospecto Preliminar**”).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será também divulgado por meio do Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), o qual será divulgado nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar, da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 102ª (centésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **Emissora**
<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>
(neste *website*, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “102ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).
- **Coordenador Líder**
<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/>
(neste *website*, clicar em “Cyrela”, e então, na seção “2025” e “CRI Cyrela”, e então, clicar em “Prospecto”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).
- **XP**
www.xpi.com.br
(neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Cyrela - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) séries, da 102ª (centésima segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” e, então, clicar no documento desejado).
- **BANCO SAFRA**
<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>
(neste *website* clicar em “CRI – Cyrela 2025”, e depois clicar no documento desejado).
- **BRADESCO BBI**
<https://www.bradescobbi.com.br/public-offers/>
(neste *website*, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI Cyrela - 102ª Emissão da Companhia Província De Securitização” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).

CYRELA

- **UBS BB**

<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>

(neste *website*, clicar em “Cyrela - 102ª Emissão de CRI da Companhia Província de Securitização” e, então, localizar o documento desejado).

- **BTG PACTUAL**

<https://www.btgpactual.com/investment-banking>

(neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2025” e, a seguir, logo abaixo de “CRI CYRELA – OFERTA PÚBLICA DA 102ª EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES”, escolher o link específico de cada aviso, Lâmina ou Prospecto).

- **CVM (Fundos NET)**

<http://www.gov.br/cvm/pt-br>

(neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Companhia Província de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI6B3”, “BRPVSCCRI6C1” ou “BRPVSCCRI6D9” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) e 3ª (terceira), respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, os CRI são classificados como “Residencial”, “Concentrados”, “Apartamentos ou casas” e “Cédulas de crédito bancário ou Valor Mobiliário Representativo de Dívidas”.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

CYRELA

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 30 de abril de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

